



ORDINE DEGLI INGEGNERI
della Provincia di Grosseto

Data: 08/11/2021

Orario dalle ore 15,00 alle ore 19,00

WEBINAR

PIATTAFORMA GOTOMEETING



**La pianificazione urbanistica
generale ed attuativa
(dopo la L. 55/2019 "sblocca-cantieri" e la
L. 120/2020 "semplificazioni")**

Ai partecipanti saranno consegnate le slides del seminario, inoltre su memoria mobile, sarà consegnato un archivio aggiornato di normative, dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia, paesaggistica, ecc. suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico

Docente:

Claudio BELCARI

Dirigente comunale, formatore, A.N.C.I., ordini e collegi professionali ed autore di libri, e-book ed articoli su riviste di carattere nazionale (Autore ultimo libro "La disciplina edilizia e paesaggistica dopo la c.d. "Madia SCIA 2" e d.P.R. 31/2017 - edizione Maggioli) e consulente tecnico in contenziosi

DESTINATARI:

Responsabili e loro collaboratori degli uffici Edilizia Privata, Urbanistica, Polizia Municipale, S.U.E. e S.U.A.P., ecc.

Liberi professionisti operanti nel settore edilizio-urbanistico (geometri, periti industriali, architetti, ingegneri, avvocati, ecc.).

OBIETTIVI:

La materia urbanistica nella Regione Toscana ha subito recentemente rilevanti modifiche. La giornata di studio esamina le novità contenute nelle nuove norme con l'obiettivo di ricostruire il nuovo quadro normativo. L'obiettivo è quello di fornire un quadro complessivo della disciplina urbanistica in Toscana, in maniera da avere un utile



orientamento, sotto il profilo concreto, pratico ed operativo, per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie funzioni.

PROGRAMMA:

Principi generali dell'ordinamento giuridico, in materia di disciplina della materia urbanistica, edilizia e paesaggistica

La disciplina della materia urbanistica, edilizia e paesaggistica in relazione alle ripartizioni di competenze fra Stato, Regioni, Province e Comuni, stabilite dall'ordinamento giuridico (sussidiarietà – adeguatezza - differenziazione) - La legge costituzionale 18.10.2001 n° 3 – Modifica all'art. 117 della Costituzione (riforma in materia di decentramento amministrativo).

Il rapporto fra la legge statale e quella regionale

Le competenze assegnate allo Stato, dall'ordinamento giuridico – Presupposti giuridici che ne affermano l'immediata applicabilità - Il rapporto fra la legge statale e quella regionale. L'attuale quadro normativo in materia urbanistico-edilizia in Toscana.

Quadro generale della L.R. n° 65/2014 in materia urbanistica

Mission, indirizzo di carattere generale: sviluppo sostenibile e duraturo.

Limitazione del consumo di suolo, riduzione degli interventi di nuova costruzione, salvaguardia, tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Introduzione ed incentivazione della copianificazione e la pianificazione urbanistica associata intercomunale.

Sviluppo di un concetto di urbanistica che cerca di interpretare le esigenze dei cittadini, favorendone la partecipazione ai processi di pianificazione ed introducendo l'edilizia sociale.

Incentivazione del riuso del suolo, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana.

Facilitazione del rapporto negoziale pubblico-privato, attraverso lo sviluppo di tecniche pianificatorie.

Limitazione del consumo di suolo, riduzione degli interventi di nuova costruzione, salvaguardia

La delimitazione del territorio urbanizzato effettuata con legge – definizione in forma transitoria e stabile a regime.

Focus sul concetto civilistico ed urbanistico di "spazi ineditati interclusi".

Considerazioni sugli effetti dell'individuazione del territorio urbanizzato effettuata con legge.

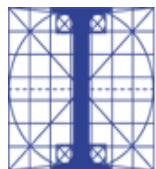
Interventi edilizi ammessi in deroga al perimetro del territorio urbanizzato "smarginamenti" e condizioni di ammissibilità.

Rapporto dell'individuazione del territorio urbanizzato stabilita dalla L.R. 65/2014, con le disposizioni del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico.

La disciplina del territorio urbanizzato – condizioni per la previsione di nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali nel sistema urbanizzato.

La disciplina del territorio non urbanizzato – interventi vietati per legge – interventi non residenziali ammessi e condizioni – opere ammesse senza necessità del parere favorevole della conferenza di copianificazione – opere ammesse con la conferenza di copianificazione.

I contenuti del PS e del PO (richiamo ai contenuti del regolamento 32/2017 Titolo V).



La decadenza delle previsioni urbanistiche, le aree non pianificate

I diversi tipi di vincoli urbanistici – assoluti e relativi – espropriativi e conformativi – Effetti della scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo – vincoli sovraordinati conformativi, vincoli di pianificazione comunale - previsioni urbanistiche di edificabilità. Effetti della perdita di efficacia delle previsioni del piano operativo decadute per il decorso del termine quinquennale – disciplina delle aree non pianificate.

Introduzione e incentivazione della copianificazione e la pianificazione urbanistica associata intercomunale

La conferenza di copianificazione – funzioni - composizione – modalità operative – competenze.

Le ipotesi di copianificazione – interventi non soggetti alla conferenza di copianificazione all'interno ed all'esterno del territorio urbanizzato.

Il nuovo quadro degli atti di governo del territorio in Toscana – gli strumenti della pianificazione territoriale, il P.I.T., P.T.C., il piano strutturale comunale ed intercomunale e della città metropolitana, i piani ed i programmi di settore, gli accordi di programma – gli strumenti della pianificazione urbanistica, il piano operativo comunale, i piani attuativi (piano di lottizzazione, piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi, programmi complessi di riqualificazione insediativa, i crediti edilizi riferiti alla compensazione urbanistica, gli interventi di ristrutturazione urbanistica anche con perdita della destinazione d'uso agricola).

I tempi assegnati ai comuni per adeguarsi alle disposizioni della L.R. 65/2014 e per redigere il P.S. ed il P.O. – limitazioni degli interventi edilizi in caso di inadempienza. La L.R. 20 dicembre 2017, n. 67 – Modifiche agli artt. 228 e 229 della L.R. 65/2014.

La pianificazione intercomunale.

Il piano strutturale intercomunale – i comuni obbligati e non obbligati.

Le forme di incentivazione stabilite dalla regione per la formazione del piano strutturale intercomunale – già previste e future.

La perequazione territoriale - definizione, presupposti e modalità di applicazione - considerazioni.

Sviluppo di un concetto di urbanistica che cerca di interpretare le esigenze dei cittadini, favorendone la partecipazione ai processi di pianificazione ed introducendo l'edilizia sociale

Implementazione della conferenza paritetica interistituzionale – funzione – composizione della conferenza paritetica e del tavolo tecnico.

Soggetti che possono richiedere la pronuncia della conferenza paritetica – motivazioni per le quali può essere richiesta la pronuncia – effetti della richiesta di pronuncia.

Modalità di funzionamento della conferenza paritetica – le modalità operative del tavolo tecnico e della conferenza paritetica.

Politiche per la casa – L'edilizia sociale – l'alloggio sociale standard aggiuntivo - le diverse modalità di assolvimento.

Quando è obbligatoria l'edilizia sociale – le diverse modalità di assolvimento mediante cessione gratuita – quando avviene mediante corresponsione di oneri aggiuntivi – quando è possibile la monetizzazione.

Semplificazioni procedurali

Le semplificazioni procedurali relative alle varianti urbanistiche ed ai piani attuativi.



Incentivazione del riuso del suolo, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana

Implementazione ed incentivazione della rigenerazione urbana – gli obiettivi e le finalità della rigenerazione urbana.

Gli edifici sui quali non è ammessa la rigenerazione urbana – le misure di incentivazione.

Facilitazione del rapporto negoziale pubblico-privato, attraverso lo sviluppo di tecniche pianificatorie

Principi giuridici che disciplinano il rapporto pubblico-privato – La legge n° 241/1990, art. 11 – la modifica introdotta dalla L. n° 15/2005 ed i suoi effetti.

La perequazione urbanistica – normativa di riferimento statale e regionale – i fondamenti giuridici di tipo costituzionale e della L. 241/1990.

Definizione di carattere generale della perequazione urbanistica.

La definizione della disciplina della perequazione urbanistica della legge regionale toscana – considerazioni sulle novità normative.

La disciplina ulteriore in materia di perequazione urbanistica stabilita dal D.P.G.R. 3/R del 2007, art. 16.

Gli obiettivi della perequazione urbanistica.

I tre diversi modelli perequativi – di comparto – di comparto discontinuo e territoriale descrizione e considerazioni.

Esempio schematico di comparto discontinuo – conteggio analitico dei volumi di competenza di ciascuna proprietà.

La compensazione urbanistica – definizione di carattere generale – le ragioni sostanziali che hanno determinato la creazione di tale istituto giuridico.

Fondamenti giuridici e normativa della compensazione urbanistica – normativa nazionale (L. n° 47/85 e L. n. 166/2002) e regionale (L.R. n° 30/2005).

La disciplina della compensazione urbanistica introdotta dalla L.R. 65/2014 – i limiti applicativi - considerazioni.

Le novità in materia di compensazione urbanistica introdotte dalla L. n° 164/2014 c.d. "sblocca-Italia" – l'applicazione in materia di edifici incompatibili con gli indirizzi della pianificazione – considerazioni.

Le varie modalità di compensazione urbanistica (crediti volumetrici ed edificazione su altri terreni privati, permuta mediante assegnazione di aree ed edificazione su altri terreni pubblici, premi di volumetria sullo stesso bene, partenariato pubblico-privato mediante realizzazione di opera pubblica su area privata).

Le differenze tra perequazione e compensazione (le diverse norme di riferimento, le diverse finalità, i diversi fondamenti giuridici su cui si fonda la legittimità) – i fattori comuni.

La disciplina del permesso di costruire convenzionato, ammesso anche per stralci funzionali.

Il progetto unitario convenzionato – i presupposti di applicabilità, gli elaborati progettuali, il contenuto della convenzione urbanistica - considerazioni.

La lottizzazione urbanistica ammessa anche per stralci funzionali, fasi e tempi distinti – considerazioni.

Estensione dell'istituto del permesso di costruire in deroga – considerazioni.

Il "contributo straordinario" ex art. 16, comma 4, lett. d-ter) del TUE e dell'art. 184, comma 5bis, della legge regionale 65/2014.

Lo "sblocca-Italia" modifica l'art. 16 del d.P.R. 380/2001 introducendo il c.d. "contributo straordinario".

Il recepimento del "contributo straordinario" dalla L.R.T. n° 65/2014.



ORDINE DEGLI INGEGNERI della Provincia di Grosseto

Gli indirizzi della Regione Toscana nella risposta inviata all'ANCI in data 5.12.2016 prot. N. 494048.

Gli indirizzi della Regione Toscana contenuti nella risposta all'interrogazione n. 852 del 15.12.2016.

Quando si applica e non si applica il c.d. "contributo straordinario".

Modalità di erogazione del c.d. "contributo straordinario".

Entità del c.d. "contributo straordinario".

Criteri di calcolo del c.d. "contributo straordinario" – sintetico ed analitico.

Le novità della L.R. 69/2019 e della Legge n. 120/2020 c.d. "semplificazioni"

La parte finale sarà dedicata **all'analisi dei quesiti dei partecipanti**, da effettuarsi direttamente il giorno del seminario o far pervenire alla Segreteria Organizzativa prima della data di svolgimento del seminario